Fraktion FDP/Volt
CDU-Fraktion
SPD-Fraktion
Fraktion Die Linke

in der Bezirksvertretung Lindenthal
Klettenberg, Sülz, Lindenthal, Braunsfeld, Müngersdorf, Junkersdorf, Marsdorf, Weiden, Lövenich, Widdersdorf

22. November 2026

Antrag
gemäß §3 der Geschäftsordnung des Rates

Garten Müller / Ignystraße: Grünzug West sichern – Empfehlung zu Vorlage 2198/2026

Sehr geehrter Herr Bezirksbürgermeister Schüler,
sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Burmester,

bitte setzen Sie den folgenden Antrag auf die Tagesordnung der Sitzung der Bezirksvertretung Lindenthal am 7. Dezember 2026.

Die Bezirksvertretung Lindenthal empfiehlt dem **Ausschuss für Stadtentwicklung und regionale Zusammenarbeit**, die mit Vorlage 2198/2026 vorgeschlagene Aufstellung und Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht zu beschließen.

Sie bekräftigt ihre Zielsetzung, die Flächen des Gartenbaubetriebs und die private Grünfläche in die Planung des Grünzugs West einzubeziehen. Sie verweist hierzu auf die bereits getroffenen Beschlüsse AN/1261/2018 und AN/0535/2025.

Die Verwaltung wird um einen schriftlichen Bericht zum Umsetzungsstand dieser Beschlüsse und zu den Gründen der nun vorgeschlagenen abweichenden Planung gebeten.

Die Bezirksvertretung bittet darum, diese Beschlussempfehlung mit Begründung und genauem Abstimmungsergebnis den weiteren Beratungen zugrunde zu legen.

Begründung

Die Bezirksvertretung Lindenthal hat sich wiederholt für die Sicherung und Entwicklung des Grünzugs West unter Einbeziehung des Grundstücks Garten Müller ausgesprochen. Am 24. September 2018 forderte sie mit dem Beschluss zu AN/1261/2018 ohne Gegenstimme bei fünf Enthaltungen, den gesamten Grünzug West durch einen Bebauungsplan dauerhaft als Grünbereich zu sichern. Sie forderte außerdem, ihn bei der Fortschreibung des Regionalplans als regionalen Grünzug anzumelden. Die Antragsbegründung bezog die Fläche des Gartenbaubetriebs ausdrücklich in diesen räumlichen und funktionalen Zusammenhang ein.

Diese Zielsetzung wurde am 19. Mai 2025 erneut bekräftigt. Mit de, Beschluss AN/0535/2025 verlangte die Bezirksvertretung, sowohl die Betriebsfläche des Gartenbaubetriebs als auch die private Grünfläche in die vom Rat beauftragte Planng des Grünzugs West einzubeziehen. Es handelt sich damit um eine wiederholt bestätigte planerische Zielsetzung der Bezirksvertretung.

Die Verwaltung soll nachvollziehbar darlegen, wie sie diese beiden Beschlüsse bei der Vorlage 2198/2026 berücksichtigt hat, welche Maßnahmen sie umgesetzt hat und weshalb sie nun eine abweichende Planung vorschlägt.

Eine Neubewertung früherer politischer Entscheidungen ist grundsätzlich möglich. Sie setzt aus Sicht der Bezirksvertretung jedoch voraus, dass die bisherige Beschlusslage offengelegt, die Gründe für eine Abweichung erläutert und die unterschiedlichen Ziele transparent gegeneinander abgewogen werden.

Die vorgeschlagene Wohnbebauung stellt einen wesentlichen Wechsel gegenüber den bestehenden Planungsvorgaben dar. Nach den Angaben der Verwaltung ermöglicht das geltende Planungsrecht das Vorhaben nicht. Erforderlich sind die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans, der das Gebiet bislang als Grünfläche mit Vorrang für Kompensationsmaßnahmen darstellt. Hinzu kommen die von der Verwaltung selbst benannten Konflikte mit dem Landschaftsplan und dem Masterplan Stadtgrün. Teile des Plangebiets unterliegen dem Landschaftsschutz oder sind als Landschaftsbestandteile geschützt. Mit Ausnahme der bereits baulich in Anspruch genommenen Gartencenterflächen ist das Gebiet der Kategorie „Immergrün“ zugeordnet, deren Ziel die Freihaltung von weiterer baulicher Inanspruchnahme ist.

Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum sowie an Betreuungs- und Pflegeangeboten wird ausdrücklich anerkannt. Daraus folgt jedoch nicht, dass dieser Standort unabhängig von seiner Vorgeschichte und den bestehenden Grün- und Ausgleichsfunktionen für eine Wohnbebauung entwickelt werden sollte. Die in Aussicht gestellten sozialen Angebote sind in die Bewertung einzubeziehen. Ihre konkrete Ausgestaltung und verbindliche Sicherung stehen noch aus. Ebenso ist bislang nicht abschließend geklärt, in welchem Umfang tatsächlich zusätzliche Grünflächen entstehen und inwieweit bereits vorhandene Grünflächen beziehungsweise der bestehende Lärmschutzwall auf den durch das Vorhaben ausgelösten Grünflächenbedarf angerechnet werden sollen.

Größenordnung und Infrastrukturfolgen nachvollziehbar begründen
Die Größenordnung des Vorhabens bedarf einer nachvollziehbaren Erläuterung. Die Unterlagen nennen einerseits rund 35.000 Quadratmeter Geschossfläche, legen den Berechnungen zum Kooperativen Baulandmodell andererseits jedoch 45.000 Quadratmeter Geschossfläche Wohnen zugrunde.

Das weiterentwickelte Wohnungsbauprogramm führt den Standort als Potenzialfläche WM-307-005 „Nördlich Kronstädter Straße“ mit rund 180 Wohneinheiten. Die Verwaltung soll den Sprung auf 450 bis 550 Wohneinheiten standortbezogen herleiten und erläutern, wie diese Größenordnung mit den bisherigen Beschlüssen zum Grünzug West, dem Flächennutzungsplan und dem Masterplan Stadtgrün vereinbar sein soll. Für die in Aussicht gestellte soziale Infrastruktur sind der Bedarf, die vorhandenen und erforderlichen Kapazitäten, die Trägerschaft und die Finanzierung offenzulegen.

Verkehrszahlen auf eine belastbare Grundlage stellen
Die Verwaltungspräsentation/-vorlage setzt für das Gartencenter 450 Kfz-Fahrten und für den Planfall mit 500 Wohnungen und einer fünfzügigen Kita 920 Kfz-Fahrten je Werktag an. Der damalige Bauantrag für Garten Müller ging von maximal 100 Kfz-Fahrten am Tag aus. RegioConsult leitet im Gutachten aus der früheren Bebauungsplanbegründung 190 bis 250 Kfz-Fahrten täglich ab. Hinzu kommt eine Freitagszählung durch dort lebende Bürgerinnen und Bürger mit rund 200 Fahrten. Die Verwaltung soll vor der politischen Beschlussfassung die Erhebungen und Rechenannahmen offenlegen, Zu- und Abfahrten einheitlich erfassen und Bestand und Planfall auf derselben Grundlage unabhängig prüfen lassen. Darauf aufbauend sind der tatsächliche Mehrverkehr und seine Verteilung im Straßennetz nachvollziehbar darzustellen.

Jungbluthbrücke und Schulwege sichern
Die Jungbluthbrücke ist neben der Aachener Straße die einzige und wichtige direkte A1-Querung zwischen Weiden und Junkersdorf. RegioConsult beschreibt in dem Gutachten bereits heute Sicherheitsdefizite, insbesondere auf dem Schulweg hunderter Schülerinnen und Schüler zum sechszügigen Georg-Büchner-Gymnasium. Auf der Brücke gibt es nur einen markierten Gehbereich ohne bauliche Trennung und markierte Radstreifen. Wir fordern aktuelle Zählungen zur Schul- und Berufsverkehrsspitze und eine Untersuchung der Brücke, der Aachener Straße und der betroffenen Knotenpunkte einschließlich Fuß-, Rad-, Bus- und Durchgangsverkehr. Sollte die Planung weiterverfolgt werden, muss eine wirksame Ertüchtigung der Jungbluthbrücke - die unmittelbar an das Grundstück angrenzt, einschließlich sicherer Fuß- und Radwege, Teil der Erschließung sein. Die durch das Vorhaben erforderlichen Maßnahmen und der Kostenanteil des Vorhabenträgers sind vor einer weiteren politischen Festlegung verbindlich zu klären und im Durchführungsvertrag verbindlich zu sichern. Projektbedingte Mehrkosten dürfen nicht auf den städtischen Haushalt verlagert werden.

Mit dem Aufstellungs- und Einleitungsbeschluss würde noch kein abschließendes Baurecht geschaffen. Gleichwohl würde ein ausdrücklich auf Wohnbebauung gerichtetes Verfahren begonnen.

Die Bezirksvertretung hält an ihrer wiederholt bekräftigten Zielsetzung zur Sicherung und Entwicklung des Grünzugs West fest und empfiehlt daher, die vorgeschlagene Aufstellung und Einleitung nicht zu beschließen.

Der erbetene Bericht soll zugleich Transparenz über den Umgang mit den bisherigen Beschlüssen herstellen und eine vollständige Grundlage für die weiteren politischen Beratungen schaffen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Prof. Dr. Klaus Reinartz
Fraktion FDP/Volt

gez. Michael Olligschläger
CDU-Fraktion

gez. Friedhelm Hilgers
SPD-Fraktion

gez. Paul Welter
Fraktion die Linke